

# BIENVENIDOS A CASA

Edificio Av. del Partenón 16-18



**MERLIN**

# AV. DEL PARTENÓN 16-18 UN EDIFICIO CENTRADO EN LAS PERSONAS

Ubicado en **Campo de las Naciones** frente al recinto ferial de IFEMA y a escasos minutos del aeropuerto Adolfo Suárez, una zona consolidada de negocios que reúne sedes de grandes compañías nacionales e internacionales.

Cada espacio del edificio ha sido pensado y diseñado con la mirada puesta en un claro objetivo: crear un entorno inmejorable para el desarrollo de la actividad empresarial, teniendo en cuenta a las personas que la desarrollan, sus necesidades y demandas. En este sentido, el edificio **Avenida del Partenón 16-18** resulta **un espacio ideal y único**, donde no solo se optimiza el rendimiento, sino que, gracias a una serie de facilidades y actividades, trabajar se convierte en la mejor experiencia posible.





**Avenida del Partenón** es un edificio con interiores luminosos y flexibles que pone el foco en las personas y su bienestar.

Su arquitectura presenta una estética muy llamativa y de gran visibilidad. Un proyecto único que ofrece en su interior la posibilidad de crear diferentes zonas funcionales y otras de gran representación.

**Bienvenidos a un concepto diferente de espacio de trabajo.**

# OFICINAS CON VISIÓN DE FUTURO

## Las claves de una inversión más que atractiva

La ubicación estratégica del **edificio Avenida del Partenón**, frente al recinto ferial de IFEMA, ofrece una oportunidad única de formar parte de un paisaje y entramado empresarial dinámico y en plena expansión.

---

ACCEDE AL  
TOUR VIRTUAL  
DE AVENIDA DEL  
PARTENÓN 16-18

---



Situado en un enclave de gran prestigio dentro del mundo de los negocios como es el **Campo de las Naciones**, junto a la M-40 y al parque Juan Carlos I, **Av. del Partenón 16-18** ofrece la posibilidad de sentar las bases para el desarrollo de futuros negocios que permitan una mayor diversificación y aporten valor a su compañía.

En definitiva, un espacio único que ofrece una experiencia de trabajo donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial profesional y personal.

El edificio cuenta con un inmejorable acceso a la M-40 y M-11 y goza de una cercanía exclusiva a importantes centros de transportes como el aeropuerto de Madrid, la Estación de Atocha o Plaza de Castilla y Estación de Chamartín, ubicadas a menos de 15 minutos.



**AV. DEL PARTENÓN**  
Avenida del Partenón, 16-18





# ESPACIOS PENSADOS PARA GRANDES EMPRESAS

**Avenida del Partenón 16-18** es un edificio exclusivo de oficinas situado en una zona consolidada de negocios que reúne sedes de grandes compañías nacionales e internacionales y ha sido diseñado con tecnologías de última generación. Dispone de un gran atrio central de cristal, zonas de descanso creadas especialmente para fomentar la creatividad y la socialización en el entorno laboral y restaurante en el propio edificio.

Estos espacios dinámicos y polivalentes constituyen el escenario perfecto para atraer talento, crear nuevas oportunidades y sinergias e incentivar la interacción y el *networking* a través de distintas herramientas, contenidos y experiencias.

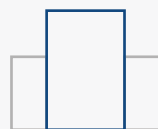
Para cualquier compañía sería muy beneficioso cuidar el talento de las personas de su equipo en un espacio privilegiado donde puedan satisfacer sus necesidades de calidad, innovación, respeto por la sostenibilidad, movilidad y creación de comunidad.

En definitiva, **un espacio único que ofrece una experiencia de trabajo donde las personas pueden desarrollar su máximo potencial.**



Superficie total

**18.343 m<sup>2</sup>**



Número total de edificios

**1**



# UN EDIFICIO CON TODOS LOS SERVICIOS

**Una excelente oferta de servicios que optimiza la experiencia de usuario**

**Avenida del Partenón 16-18** es un espacio idóneo para trabajar, con múltiples opciones para desplazarse, desconectar y disfrutar.

Al estar situado **enfrente del parque Juan Carlos I y muy próximo al Club de Golf, Tenis y Pádel Olivar de la Hinojosa**, ofrece diferentes alternativas para practicar deporte, disfrutar de zonas verdes y actividades para desconectar; además de la posibilidad de realizar la compra en establecimientos cercanos con posibilidad de *delivery* o en el Centro Comercial Campo de las Naciones de **El Corte Inglés a tan sólo 5 minutos**.



**Control  
de accesos  
y CCVT**



**Conserjería  
y vigilancia  
24h**



**Mantenimiento  
facilities**



**Taquilla  
Mayordomo**



**Restaurante  
Cafetería**



**Parking IFEMA**  
Coches/ motos  
Carga eléctrica  
coches



**Ascensores  
de alta eficiencia  
energética**



**Deportes**  
Club Golf,  
Ténis / Pádel  
Olivar de la Hinojosa  
(en área inmediata)



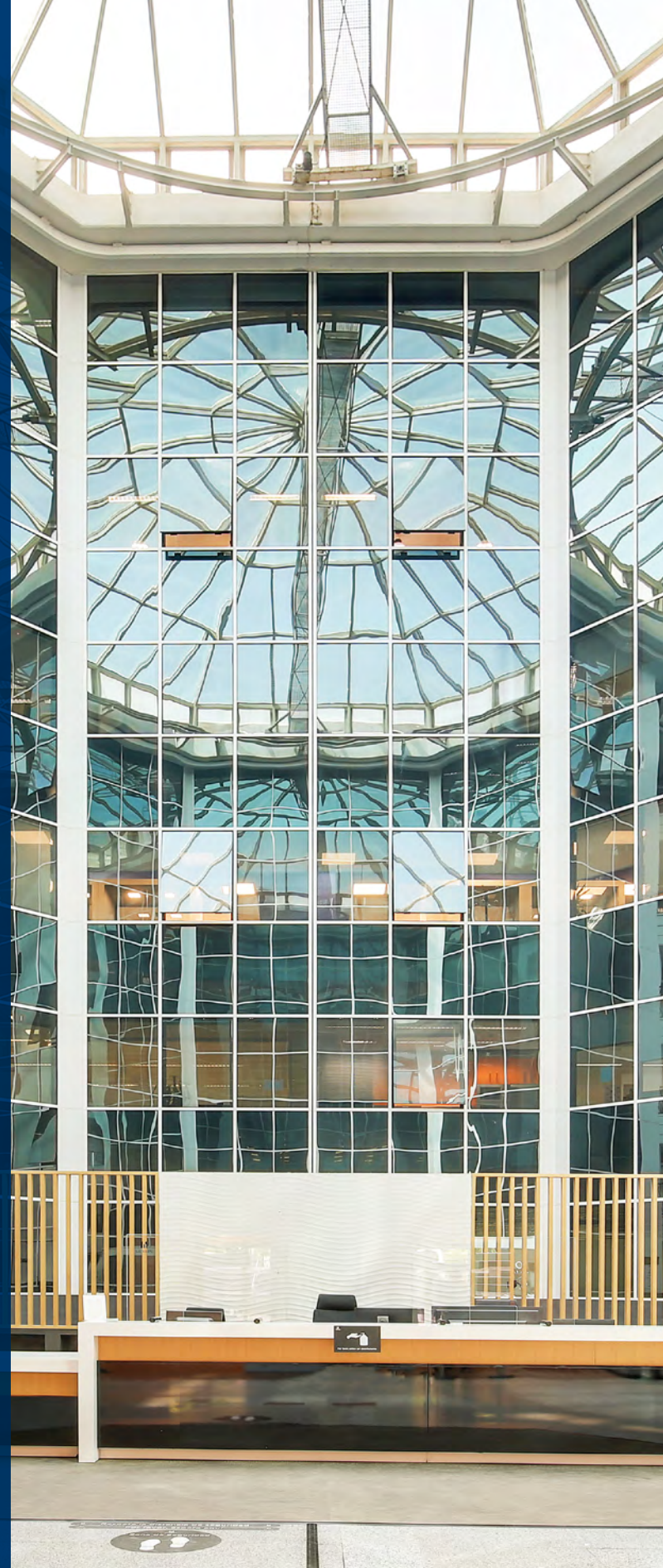
**Zonas Verdes  
y jardines**  
alrededor  
del edificio

# TODO LO QUE NECESITAS ESTA AQUI

**Localizado en un lugar estratégico de la zona empresarial de Madrid.**

La excelente ubicación y conexión del edificio favorece que cuente con una enorme variedad de servicios en proximidad.

En sus alrededores es posible encontrar **una variada oferta de servicios** que van desde hoteles (Pullman Madrid Airport & Feria y Novotel Madrid Campo de las Naciones, ambos de 4 estrellas), restaurantes, bancos, gasolineras, guarderías y farmacias, hasta centros comerciales donde realizar las compras diarias o de última hora. Todo ello, en un radio aproximado de 5 a 15 minutos caminando.





# MOVILIDAD SOSTENIBLE TU ERES EL MOTOR

**Avenida del Partenón 16-18** cuenta con una gran accesibilidad y excelentes comunicaciones de transporte público por metro y autobús. A escasos 200 metros del edificio se encuentran la parada de **Metro Campo de las Naciones (L8)** y varias paradas de autobuses urbanos e interurbanos, haciendo que llegar al trabajo sea cada vez más fácil y cómodo.

Además tanto la **M-40** como la **M-11** tienen acceso **directo** al parque empresarial, facilitando así el acceso en coche por carretera al edificio.







**AV. DEL PARTENÓN**  
Avenida del Partenón, 16-18


## ACCESOS Y TRANSPORTES

**Av. del Partenón 16-18**, conectado de forma directa a la M-40 y M-11, goza de una cercanía inusual a importantes centros logísticos y de transportes:


 Estación Chamartín/Atocha  14'/18'

 Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas  <10'

 Línea 8 Campo de las Naciones  <1'

 Autobuses urbanos

**73** Diego de León - Feria de Madrid  
**104** Plaza de Ciudad Lineal - Mar de Cristal  
**112** Mar de Cristal - Barrio del Aeropuerto  
**120** Plaza de Lima - Hortaleza  
**122** Avenida de América - Feria de Madrid  
**153** Las Rosas - Mar de Cristal  
**N3** Plaza de Cibeles - Canillas  
**SE709** Feria de Madrid - Hospital Enfermera Isabel Zendaí

 Autobuses interurbanos

**828** Madrid (Canillejas) - Alcobendas - Universidad Autónoma



# UN ESPACIO PARA CRECER QUE INSPIRA

## AVENIDA DEL PARTENÓN

Entra a formar parte de un edificio que brinda a tus equipos la oportunidad de desarrollarse y crecer en un ecosistema de negocios en **Madrid**, con una gama de servicios que convierte el acto cotidiano de ir a trabajar en la mejor experiencia posible.



# AVENIDA DEL PARTENÓN 16-18

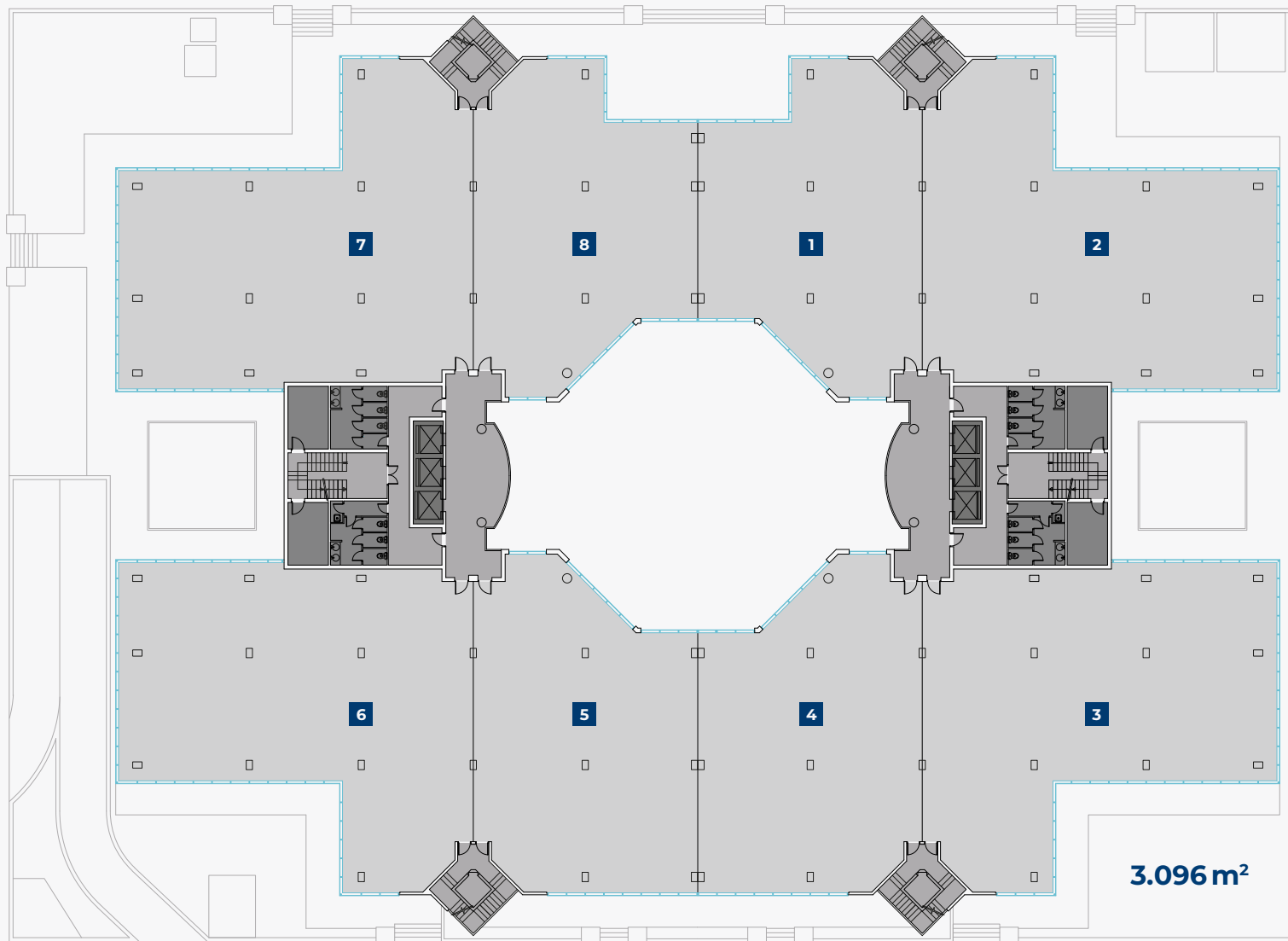
Planta tipo.



ACCEDE  
AL TOUR VIRTUAL  
DE AVENIDA DEL  
PARTENÓN 16-18 Y  
COMIENZA TU VISITA



Avenida del Partenón



## AVENIDA DEL PARTENÓN 16-18

Características técnicas.



Superficie  
alquilable  
total

**18.343 m<sup>2</sup>**



Plazas  
de parking  
totales

**357**



Número  
de  
plantas

**PB + 5**



Planta  
tipo

-

**3.096 m<sup>2</sup>**



Altura  
libre

-

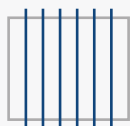
**2,63 m**



Suelo  
técnico

-

**12 cm**



Falso techo  
(metálico)

**48 cm**



Luminarias

-

**LED**



Climatización

-

**CENTRALIZADA**



Plaza con  
recarga eléctrica

**Sí**



Calificación  
energética

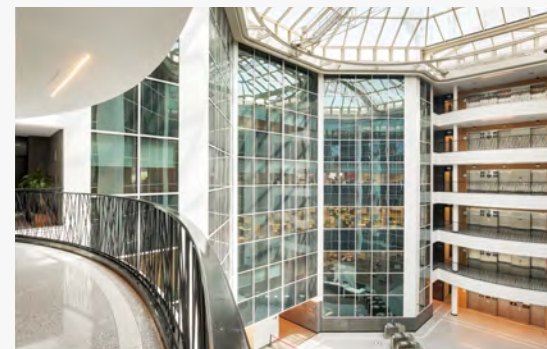
**B**

### CARACTERÍSTICAS DESTACABLES

- > Atrio central de cristal representativo.
- > Excelente transporte público.
- > Mix de servicios en área inmediata.
- > Parking público en IFEMA (1 min.)
- > Parque Juan Carlos I (1 min.)
- > Club Golf Olivar de la Hinojosa (10 min.)

### SERVICIOS AV. DEL PARTENÓN

- > Servicio de conserjería y vigilancia 24h.
- > Control de accesos y CCTV.
- > Mantenimiento *facilities*.
- > Ascensores de alta eficiencia energética.
- > Taquilla mayordomo.
- > Restaurante/Cafetería.



# EL LUGAR IDONEO PARA TRABAJAR

**Un edificio de oficinas polivalente** compuesto por interiores eficientes, luminosos, diáfanos y divisibles, **con múltiples posibilidades de distribución para facilitar cualquier implantación.** Espacios pensados y diseñados para trabajar mejor.

**Avenida del Partenón 16-18 es un espacio comprometido,** con las personas y con el medio ambiente. Cuenta con la **certificación LEED Gold** por su eficiencia en el uso de la energía y del agua, así como por la implantación de políticas de movilidad e innovación sostenibles.



**Para trabajar mejor.  
Para disfrutar más.  
Para vivir mejor.**



# UN EDIFICIO A MEDIDA PARA UNA EMPRESA DE FUTURO

AV. DEL PARTENÓN 16-18



MERLIN Properties y Avenida del Partenón se adaptan a los nuevos retos de expansión de las empresas y ofrecen la posibilidad de formar parte de un paisaje empresarial dinámico y seguir creciendo en un entorno con visión de futuro.





**Merlin**

Paseo de la Castellana, 257  
28046 Madrid  
+34 91 769 19 00  
[info@merlinprop.com](mailto:info@merlinprop.com)  
[merlinproperties.com](http://merlinproperties.com)